

Sygn. akt I ACa 182/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 września 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Piotr Wójtowicz
Sędziowie :	SA Elżbieta Karpeta (spr.) SA Lucyna Świdorska-Pilis
Protokolant :	Barbara Białożył

po rozpoznaniu w dniu 20 września 2018 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa M. S. i A. S.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w B. przy ul.(...)

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 29 listopada 2017 r., sygn. akt II C 576/17,

1) oddala apelację;

2) zasądza od powodów na rzecz pozwanej 270 (dwieście siedemdziesiąt) złotych z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Lucyna Świdorska-Pilis	SSA Piotr Wójtowicz	SSA Elżbieta Karpeta
----------------------------	---------------------	----------------------

Sygn. akt I ACa 182/18

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29 listopada 2017r. Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił powództwo M. S. i A. S. o uchylenie uchwały nr (...) z dnia 30 marca 2017r. pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej w B. przy ul. (...) oraz oddalił powództwo ewentualne o ustalenie, że wskazana uchwała nie istnieje:

Stan faktyczny będący podstawą rozstrzygnięcia był między stronami bezsporny i przedstawiał się następująco.

Powodowie -na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej -są właścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) w nieruchomości usytuowanej przy ul. (...) w B., której właściciele lokali tworzą tzw. „dużą wspólnotę mieszkaniową”. Mgr inż. A. C. w opinii techniczno-budowlanej z dnia 7 marca 2017r. dotyczącej przyczyn powstania uszkodzeń w w/w lokalu mieszkalnym powodów, sporządzonej na zlecenie powoda, stwierdził uszkodzenie drewnianych belek stropowych w pomieszczeniu byłej toalety. Wskazał, że w celu określenia zakresu koniecznych prac remontowych, konieczne jest dokonanie odkrywek i oczyszczenie uszkodzonego fragmentu stropu. Opiniujący uznał, że uszkodzenia ścian murowanych mają charakter lokalny, a geneza ich powstania jest trudna do określenia. Wskazał na konieczność przeprowadzenia stosownych prac remontowych polegających na naprawie zaistniałych pęknięć.

W związku z powyższymi uszkodzeniami, powodowie zwrócili się do pozwanej Wspólnoty o poddanie pod głosowanie uchwały w sprawie naprawy stropu i pęknięć w ścianie w lokalu mieszkalnym nr (...) wraz z żądaniem sfinansowania tych prac przez Wspólnotę. W trybie indywidualnego zbierania głosów odbyło się w pozwanej Wspólnocie głosowanie nad uchwałą z dnia 30 marca 2017r. oznaczoną nr (...) o treści: „(...) ogół właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej uchwała: Naprawę stropu w lokalu mieszkalnym nr (...) wraz z pęknięciami w ścianie. Usługę wykona “B.” R. O. z siedzibą w C. przy ul. (...), koszt wykonania naprawy na podstawie wyceny robót wynosi około 5.300,00zł netto”. Za w/w uchwałą głosowali właściciele mający 16,60% udziałów w nieruchomości wspólnej, przeciwko uchwale głosowali właściciele lokali dysponujący 44,14 % udziałów w nieruchomości wspólnej, natomiast wstrzymali się od głosowania właściciele lokali dysponujący 10,46 % udziałów w nieruchomości wspólnej. Pod wynikami głosowania wpisano: „nie doszło do powzięcia uchwały”.

Powodowie przez I. G. ustalali u pozwanej, czy doszło do powzięcia w/w uchwały. W korespondencji e-mail z dnia 17 maja 2017r. do I. G. pozwana podała, że do powzięcia uchwały nr (...) nie doszło.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy przytoczył przepis art. 25 ust.1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U.2015.1892.j.t) przewidujący możliwość zaskarżenia do sądu uchwały podjętej przez wspólnotę mieszkaniową. Aby można było zaskarżyć uchwałę wspólnoty, uchwała ta musi zostać podjęta. Dla oceny, czy uchwała została podjęta, nie ma natomiast znaczenia redakcja treści tej uchwały (pozytywna czy negatywna). Zgodnie z art. 23 ust. 1ustawy o własności lokali, uchwały właścicieli lokali są podejmowane bądź na zebraniu, bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd; uchwała może być wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu, częściowo w drodze indywidualnego ich zbierania. W myśl ust.2 tegoż przepisu, uchwały zapadają większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów, chyba że w umowie lub w uchwale podjętej w tym trybie postanowiono, że w określonej sprawie na każdego właściciela przypada jeden głos. Tylko zatem w sytuacji, gdy za uchwałą wypowiedzą się właściciele mający łącznie ponad 50% udziałów, zostaje ona podjęta. Należy zwrócić uwagę, że w praktyce głos wstrzymujący się jest de facto głosem przeciw uchwale, ponieważ ustalając czy uchwała została podjęta, liczy się tylko głosy „za”(większość bezwzględna). Wynik głosowania nad sporną uchwałą, za podjęciem której głosowali właściciele posiadający jedynie 16,60% udziałów w nieruchomości wspólnej, skutkuje stwierdzeniem, że do podjęcia tejże uchwały nie doszło. Reasumując, skoro uchwała nie została podjęta, oczywistym jest, że roszczenie o jej uchylenie jako bezprzedmiotowe, należało oddalić.

Powództwo ewentualne o ustalenie nieistnienia uchwały Sąd Okręgowy oddalił wskazując, że powodowie nie posiadają interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie, o którym mowa w art. 189 k.p.c. . Przedmiotem ustalenia ma bowiem być stwierdzenie, że sporna uchwała nie istnieje, a kwestia ta (nieistnienie uchwały), jest elementem stanu faktycznego, który tutejszy Sąd ustalił, rozpoznając pierwsze powództwo -stanowi przesłankę rozstrzygnięcia w zakresie powództwa o uchylenie uchwały. Pozwana od początku niniejszego procesu wskazywała, że sporna uchwała

w obrocie prawnym nie istnieje. Powodowie nie kwestionowali twierdzenia pozwanej, że także przed wszczęciem niniejszego procesu, pozwana Wspólnota nie zajmowała w tej materii innego stanowiska.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc w związku z art. 99 kpc. Na zasądzoną od powodów na rzecz pozwanej tytułem zwrotu kosztów procesu kwotę 377zł, złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej w wysokości 360zł wynikającej z § 8 ust. 1 pkt 1 w związku z § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015.1804 ze zm.) oraz 17zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa procesowego.

Wobec nieuwzględnienia pierwszego żądania (uchylenia uchwały) powstała powinność uregulowania opłaty od żądania ewentualnego (vide: postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 1987 r., I CZ 55/87; z dnia 6 grudnia 2006 r., IV CZ 96/06; z dnia 28 października 2008 r., I PZ 25/08, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 października 2013 r. Sygn. akt III CZP 58/13). Wartość przedmiotu sporu odnośnie roszczenia ewentualnego to kwota 5.300zł . Nieuiszczona opłata od roszczenia ewentualnego, obliczona zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U.2016. 623 ze zm.), to zatem kwota 265zł. Kierując się powyższym, na podstawie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, nakazał Sąd Okręgowy pobranie tej kwoty od powodów na rzecz Skarbu Państwa.

W apelacji od tego wyroku powodowie zarzucali naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali przez jego błędne zastosowanie, skutkujące przyjęciem, że nie doszło do podjęcia uchwały nr (...), podczas gdy mając na względzie ilość oddanych głosów w toku indywidualnego zbierania głosów wynoszącą 67,20% uznać należało, że większością głosów właścicieli pozwanej Wspólnoty podjęta została negatywna wobec wniosku powodów uchwała pozwanej. Zarzucali również naruszenie art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali przez jego niezastosowanie i nierozpoznanie zarzutu stawianego przez powodów uchwale odmawiającej powodom pokrycia kosztów remontu części wspólnej Wspólnoty. Powodowie bowiem stawiali zarzut sprzeczności uchwały z zasadami prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną. Z kolei naruszenie art. 25 ust. 1 w związku z art. 23 ust. 1 i 2 ustawy o własności lokali polegać miało na pominięciu braku umożliwienia części właścicielom oddania głosu za uchwałą, co powodowało nieważność uchwały. Apelujący zarzucili także naruszenie prawa procesowego, a to art. 233 § 1 w związku z art. 227 i art. 217 k.p.c. przez bezzasadne oddalenie zgłoszonych wniosków dowodowych o przesłuchanie świadków – właścicieli lokali, nie biorących udziału w głosowaniu, którzy mieli zeznawać na okoliczność sprzeczności podjętej uchwały z zasadami prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną, jak również na okoliczność uchwalenia uchwały w sposób naruszający zasady formalne podejmowania uchwał wspólnot mieszkaniowych. Z kolei zarzucane naruszenie art. 189 k.p.c. polegać miało na błędnym uznaniu, że powodowie nie mają interesu prawnego w rozstrzygnięciu żądania ewentualnego.

W oparciu o podniesione zarzuty domagała się strona apelująca zmiany wyroku przez uchylenie zaskarżonej uchwały i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, ewentualnie przez uwzględnienie roszczenia ewentualnego lub uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja była bezzasadna.

Zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali uchwały zapadają większością głosów właścicieli lokali. Głosowanie odbywało się w trybie indywidualnego zbierania głosów, a uchwała została podjęta z chwilą oddania za nią głosów przez wymaganą większość, liczoną w tym wypadku wielkością udziałów. W głosowaniu brali udział właściciele lokali posiadający łącznie 71,2% udziałów. Za przyjęciem uchwały głosowali wyłącznie powodowie dysponujący 16,6% udziałów. Bezsprzecznie w głosowaniu nad podjęciem zaproponowanej uchwały nie brali udziału wszyscy uprawnieni właściciele lokali. Gdyby jednak właściciele nie biorący udziału w głosowaniu nad uchwałą oddali głosy za jej podjęciem to łączna ilość oddanych głosów za przyjęciem uchwały wyniosłaby 45,4% (16,6% udziałów powodów plus 28,8% niegłosujących) czyli nie byłoby możliwe uznanie, że uchwała została podjęta skoro nawet w tym hipotetycznym przypadku za jej podjęciem głosowałoby mniej niż 50% udziałów. Tego wyliczenia powodowie zdają

się nie kwestionować wyciągając jednak wniosek, że skoro nie podjęto uchwały o projektowanej treści to została podjęta tym samym uchwała o treści przeciwnej (negatywnej), czyli uchwała o nie wyrażeniu przez Wspólnotę woli naprawienia stropu w lokalu nr (...) i pokryciu jej kosztów z funduszu remontowego. Taki wniosek jest nieuprawniony, nielogiczny i sprzeczny z powołanym art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali, który jednoznacznie stanowi, że uchwały zapadają większością głosów. Jeżeli za podjęciem uchwały nie głosuje większość właścicieli to uchwała nie zapada, czyli nie zostaje podjęta. Nie ma prawnej możliwości kontrolowania, według reguł określonych w art. 25 ustawy o własności lokali uchwały, która nie została podjęta. Nieprzewidzianej żadnym przepisem ustawy o własności lokali kontroli sądowej podlegałyby, przy takim założeniu, decyzja właścicieli lokali czy podjąć uchwałę o proponowanej (poddanej pod głosowanie) treści, czy nie. Wnioskowane przez powodów „uchylenie uchwały o treści negatywnej” musiałyby wtedy doprowadzić do nakazania Wspólnocie podjęcia uchwały, której nie chciała podjąć.

W pełni prawidłowo zatem Sąd Okręgowy uznał, że uchwała o treści poddanej pod głosowanie nie została podjęta przez pozwaną Wspólnotę, a konsekwencją tego faktu jest, że prawidłowo nie zastosował Sąd Okręgowy do oceny prawnej głównego żądania pozwu art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali, który to przepis pozwala sądowi kontrolować prawidłowość podjętej uchwały.

Z tych przyczyn nie doszło do zarzucanego w apelacji naruszenia przepisów prawa materialnego.

Ponieważ rozpoznanie żądania głównego pozwu nie wiązało się z badaniem przesłanek z art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali, który to przepis nie znalazł w niniejszej sprawie zastosowania, nie doszło również do naruszenia powołanych w apelacji przepisów prawa procesowego. Powołani w oddalonym przez Sąd Okręgowy wniosku dowodowym świadkowie mieli zeznawać na okoliczności nieistotne dla rozstrzygnięcia (brak umożliwienia im oddania głosu, przyczyn podjęcia zaskarżonej uchwały oraz potrzeby jej podjęcia).

Nie był również uzasadniony zarzut naruszenia art. 189 k.p.c. bowiem powodowie ewidentnie nie mają interesu prawnego w ustaleniu nieistnienia uchwały. Faktu, że uchwała nie została podjęta nie kwestionuje pozwana Wspólnota, a jedynie potrzeba rozstrzygnięcia sporu na tle istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego daje podstawę do wystąpienia z powództwem o ustalenie, o którym mowa w art. 189 k.p.c. Powodowie nie pozostają zatem w sporze z pozwaną co do nieistnienia uchwały z 30 marca 2016r., bowiem pozwana konsekwentnie przyznaje, że uchwała nie istnieje skoro nie została podjęta.

Wobec bezzasadności wszystkich zarzutów apelacji podlegała ona oddaleniu, na mocy art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na mocy art. 98 § 1 i 3 w związku z art. 99 k.p.c. zasądzając na rzecz wygrywającej etap postępowania apelacyjnego pozwanej od przegrywających powodów koszty tego postępowania w wysokości wynagrodzenia pełnomocnika pozwanej, będącego radcą prawnym.

SSA Lucyna Świdarska –Pilis SSA Piotr Wójtowicz SSA Elżbieta Karpeta